

Projektierungsvertrag

Zwischen

der Windenergie Marienmünster/Bredenborn GbR, Vattmannstr. 6, 33100 Paderborn,
vertreten durch ihre Geschäftsführer Dr. Jan Lackmann und Alexander Möhring

(nachstehend Auftragnehmerin genannt)

und

der Energieverbund Marienmünster GmbH&Co.KG, Schulstraße 1, 37696 Marienmünster,
vertreten durch ihren Geschäftsführer _____

(nachstehend Auftraggeber genannt)

wird folgender Vertrag geschlossen:

PRÄAMBEL

Der Auftraggeber beabsichtigt, auf den Grundstücken Gemarkung Bredenborn, Flur 2, Flurstück 6 und 7, die auf dem Gebiet der Stadt Marienmünster liegen, eine Windenergieanlage zu errichten und zu betreiben (vgl. vorläufige Lagepläne gem. **Anlagen 1** zu diesem Vertrag). Der gem. Lageplan ausgewiesene Anlagenstandort kann sich u.U. noch geringfügig verändern. Die Auftragnehmerin verfügt bereits über detaillierte Kenntnisse der Umgebung durch andere Windkraftprojekte und damit auch über einen Vorsprung bei der Erstellung der für die Durchführung des Projekts notwendigen Gutachten. Daraus erwächst ein Vorteil im gesamten Verfahren der Umsetzung gegenüber anderen Möglichkeiten. Diese Vorteile sollen durch die Zusammenarbeit genutzt und ausgebaut werden.

Mit diesem Vertrag soll die Auftragnehmerin mit der Planung und Projektierung und Realisierung des Windparks betraut werden.

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Der Auftraggeber beauftragt die Auftragnehmerin mit der Projektierung des in der Präambel beschriebenen Vorhabens auf den durch den Auftraggeber gesicherten Flächen bis zur mängelfreien Übergabe durch den Hersteller. Die Projektierung umfasst sämtliche erforderlichen Leistungen, die für die komplette und vollständige Errichtung und den Betrieb der Anlage angezeigt sind, mit Ausnahme solcher Leistungen, die an Dritte vergeben werden oder die der Auftraggeber nach diesem Vertrag bereitstellt bzw. selbst erbringen wird. Die Auftragnehmerin erbringt die vertragsgegenständlichen Planungsleistungen unter Koordinierung der weiteren an der Planung fachlich Beteiligten und unter Berücksichtigung der Projektziele. Der geschuldete Erfolg liegt in der vertragsgemäßen Erbringung der in diesem Vertrag und seinen Anlagen vereinbarten Dienstleistungen zur termingerechten, kostenwahrenden und mängelfreien Fertigstellung des Bauvorhabens, soweit dies im Einflussbereich der Auftragnehmerin liegt. Eine Gewährleistung für eine antragsgemäße Bescheidung übernimmt die Auftragnehmerin nicht, wird aber ihre gesamte fachliche Expertise und Erfahrung zum Erreichen dieses Ziels einsetzen.

(2) Die Auftragnehmerin übernimmt dabei u.a. folgende, nicht abschließende Leistungen / Pflichten:

PHASE I Prüfungs- und Planungsphase

- Lfd. Begleitung und Beratung der Ansprechpartner des Auftraggebers
- Abstimmungsgespräche mit Gutachtern, Kommunen und Behörden
- Einholen naturschutzfachlicher Daten und Informationen; die Beauftragung einer avifaunistischen Prüfung ist bereits durch den Auftragnehmer in Vorleistung erfolgt; entstandene Kosten werden an den Auftraggeber weiterberechnet
- Ermittlung der rechtlichen Grundlagen (BImSchG, UVP, BauGB, BauNVO, BNatSchG, LBauO, LuftVG, Erlasse und Leitfäden, EEG, Netz- und Einspeisegesetze, etc.)
- Einholung aller erforderlicher Fachgutachten für Genehmigungs- oder Änderungsgenehmigungsanträge hinsichtlich aller Schutzgüter nach § 1 BImSchG wie z.B. Fauna, Flora, Immissionsschutz, Schattenwurf, Erschütterungen, Lärm, Boden, etc.
- Standortermittlung mit erster Windparkvorkonfiguration mit GIS
- Anfrage und laufende Aktualisierung des Netzverknüpfungspunktes beim Stromnetzbetreiber
- Ggf. Leitungs- und Richtfunkabfragen (Gebührentragung durch Auftraggeber, § 1 III k))
- Vorplanung der Infrastruktur- und Erschließungsarbeiten (Wegebau, Erdarbeiten, Kranstellflächen, etc.) in Abstimmung mit dem Hersteller zur Erstellung der Gutachten (z.B. Landschaftlicher Begleitplan)
- Erste Wirtschaftlichkeitsprognose auf Grundlage verfügbarer Ertragsdaten aus anliegenden Projektbereichen (Bauernkamp / Mönkeberg)
- Individuelle Präsentationserstellung für die Außendarstellung des Projektes
- Teilnahme an notwendigen Behördenterminen oder in politischen Gremien
- Koordination von Verfahrensabläufen

- Prüfung und Beurteilung der Genehmigungsvoraussetzungen des Projektes
- Konfigurationsmöglichkeiten des Windparks mit Auswahl der WEA für das Genehmigungsverfahren
- Präsentation und Beratung der vorstehenden Punkte in Projektbesprechungen

PHASE II: Antragsstellung

- Einholung der anlagenspezifischen Windkraftanlagen-Antragsunterlagen; Zusammenstellen der Antragsordner inkl. erforderlicher Gutachten und Einreichen bei der Genehmigungsbehörde
- Begleitung des Antragsverfahrens bei der Behörde, Bearbeitung von Nachforderungen und Anfragen, Korrespondenz mit Dritten (Gutachtern etc.)
- Begleitung etwaiger Rechts- und sonstiger Beratungen oder Rechtsverfahren
- Begleitung von Erörterungsterminen, Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren
- Prüfung erteilter Genehmigungen und Bearbeitung behördlicher Stellungnahmen

PHASE III Ausschreibungsphase

- Einholen und Verhandlung von Angeboten insbesondere bei
 - a. Gutachten und Fachingenieurleistungen (z.B. Bodengutachter und Zertifizierer) im Rahmen der Errichtung der Windenergieanlagen und der zugehörigen technischen Infrastruktur
 - b. Kaufverträgen für Windenergieanlagen, hier wird die Auftragnehmerin Angebote über Ihren zentralen Einkauf im Zusammenhang mit Ihren laufend verhandelten Rahmenvereinbarungen einholen und transparent weiterleiten. Vertragspartner mit dem Anlagenhersteller wird dabei die spätere Betreibergesellschaft.
 - c. Vollwartungsverträgen für Windenergieanlagen
 - d. Infrastruktur- und Erschließungsarbeiten (Wegebau, Erdarbeiten, Kranstellflächen)
 - e. der Projektfinanzierung
 - f. Versicherungskonzepten
 - g. Bürgschaften, Vertragserfüllungsbürgschaften in der Bauphase, Rückbaubürgschaften für die Windenergieanlagen
 - h. Planung der Ausschreibung der Stromdirektvermarktung unter Berücksichtigung der standortsspezifischen Faktoren
 - i. Präsentation und Beratung in Projektbesprechungen
- Begleitung bei Vertragsgestaltungen und bzgl. der Vergabeentscheidungen:
 - a. Grunddienstbarkeiten (Leitungs- und Wegerechte, Baulasten)
 - b. Nachbarschaftliche Vereinbarungen mit Anwohnern des Windparks
 - c. Strom-Direktvermarktungsverträge
 - d. Strom-Netzanschlussverträge
 - e. Präsentation und Beratung der vorstehenden Punkte in Projektbesprechungen
 - f. Vollwartungs- und Instandhaltungsverträge für Windenergieanlagen
 - g. Sonstige Kauf- und Dienstleistungsverträge
 - h. Darlehensverträge, Sicherungsübereignungen
- Begleitung Erstellung Unterlagen Ausschreibungsverfahren Windkraft an Land nach EEG

- Planung Netzanschluss und Planung zum Netzverknüpfungspunkt einschließlich der dafür notwendigen Vertragsgestaltungen und -gespräche

PHASE IV Realisierungsphase

- Koordination der zeitlichen Abläufe
- Ausschreibungen Tiefbauarbeiten und Netzarbeiten unter Berücksichtigung örtlicher Gegebenheiten
- Projektsteuerung und Bauleitung gem. § 56 LBauO NRW
- Ansprechpartner für die ausführenden Firmen
- Überwachung der jeweiligen Bauabschnitte wie z.B. Infrastruktur- und Erschließungsarbeiten, Fundament, WEA
- Vor-Ortbesprechungen, Abstimmungen
- Überwachung der Endabnahme(n)
- Hilfestellung und Begleitung bei der Öffentlichkeitsarbeit, Presseberichte
- Koordinierung und Begleitung externer Dienstleistungen (z.B. Elektroplanung, Querung von Gewässern, Landschaftspflegerischer Begleitplan) und Erstellung der Antragsunterlagen für die naturschutzrechtliche Genehmigung dieser Baumaßnahmen
- Begleitung der Inbetriebnahme mit dem Stromnetzbetreiber (z.B. Einreichung der Unterlagen zur Zertifizierung und Konformitätserklärung sowie der Standortgütenachweise)
- Gemeinsame Abnahme von Teilleistungen des Anlagenherstellers zur Freigabe von Zahlungsschritten
- Begleitung der Endabnahme inklusive der Beauftragung und ggfs. Begleitung eines externen Gutachterbüros und Erstellung einer Mängelliste zur Abarbeitung durch den Hersteller bis zur mängelfreien Endabnahme)
- Erstellung einer Projektdokumentation
- Übergabe aller projektrelevanten Dokumente und Daten (Meldungen, Bescheide, Pläne, relevanter Schriftverkehr u.a.) nach Abschluss des Projekts in digitaler Form und – soweit vorhanden – in Papierform

(3) Die letztendliche Entscheidung über die jeweiligen umzusetzenden Standorte, die Anzahl der Windenergieanlagen und deren Spezifikation bleibt dem Auftraggeber überlassen. Der Inhaber etwaig erteilter Genehmigungen sowie Adressat der darin enthaltenden Vorgaben und Anordnungen ist der Auftraggeber.

(4) Die Auftragnehmerin darf Leistungen bis zu einer Summe von 10.000 € ohne vorherige Zustimmung durch den Auftraggeber im Namen und auf Rechnung des Auftraggebers beauftragen. Leistungen, die 10.000 € übersteigen, bedürfen der vorherigen Zustimmung durch

den Auftraggeber. Die Ausgaben sind zum Ende eines Kalendermonats durch die Projektleitung dem Auftraggeber mitzuteilen.

(5) Die Auftragnehmerin schuldet nicht den Erfolg des Genehmigungsverfahrens. Die Auftragnehmerin übernimmt keinerlei Haftung oder Verantwortung hinsichtlich der Richtigkeit und Korrektheit der einzuholenden bzw. zu erstellenden Gutachten, Dokumente oder sonstiger Fremdleistungen sowie der rechtlichen, wirtschaftlichen und tatsächlichen Realisierbarkeit bzw. Wirtschaftlichkeit des Projekts. Die Auftragnehmerin hat die Gutachter auf fachliche Qualifikation und die Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen inhaltlich und formal zu prüfen. Die letztliche Entscheidung über jegliche Maßnahmen und Vorgehensweisen obliegt dem Auftraggeber.

(6) Im Rahmen der geschuldeten Leistungen ist die Auftragnehmerin verpflichtet, die in diesem Vertrag vereinbarten Planungsziele im Interesse des Auftraggebers zu verfolgen. Hierzu sind mit fortschreitender Planung die zwischen den Parteien abgestimmten und vom Auftraggeber freigegebenen Pläne zu aktualisieren und zu konkretisieren. Darüber hinaus hat die Auftragnehmerin den Auftraggeber hinsichtlich seiner Vorstellungen zu beraten und ggfs. Planungs- bzw. Durchführungsvorschläge zu unterbreiten.

(7) Auf eventuelle Bedenken hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit der Planungswünsche und Planungsvorgaben des Auftraggebers hat die Auftragnehmerin frühzeitig hinzuweisen. Dabei hat sie sich rechtzeitig zu vergewissern, ob nach dem verfügbaren Informationsstand ihrer Planung öffentlich-rechtliche Hindernisse und Bedenken in unüberwindlicher Weise entgegenstehen und den Auftraggeberin im Rahmen der regelmäßig stattfindenden Projektbesprechungen darüber in Kenntnis zu setzen.

§ 2 Zusammenwirken der Vertragspartner

(1) Die Auftragnehmerin unterrichtet den Auftraggeber in regelmäßigen Abständen über den Fortgang des Verfahrens insgesamt.

(2) Der Auftraggeber verpflichtet sich, der Auftragnehmerin bereits eingeholte oder beauftragte Gutachten und sonstige projektbezogene Dienstleistungen, Daten, Informationen und Materialien verfügbar zu machen.

(3) Die Vertragsparteien werden sich über geplante Maßnahmen, die Einfluss aufeinander haben können, gegenseitig unterrichten. Die Auftragnehmerin und Auftraggeber können Planungsbesprechungen anberaumen. Hieran nehmen beide Vertragspartner mit qualifiziertem Projektpersonal teil. Grundsätzlich hat entweder der Projektleiter oder dessen Stellvertreter an den Projektbesprechungen persönlich mitzuwirken. Die Auftragnehmerin leitet zudem die Baubesprechungen mit ausführenden Unternehmen/dem ausführenden Unternehmen und hat Niederschriften über die Besprechungsergebnisse zu führen.

(4) Nach vollständiger Fertigstellung einer Leistungsphase hat die Auftragnehmerin dem Auftraggeber die Arbeitsergebnisse und alle Unterlagen mit dem Stand der jeweiligen Leistungsphase, auf Wunsch des Auftraggebers auch in einem Statusbericht (Format DIN A4)

und in Ordnern gesammelt, auf Wunsch des Auftraggebers auch zusätzlich auf Datenträgern, zu übergeben.

(5) Wird erkennbar, dass das die vor Baubeginn ermittelten Baukosten und / oder der ermittelte Zeitplan, gleich aus welchen Gründen, nicht eingehalten werden (können), hat die Auftragnehmerin dem Auftraggeber unverzüglich die Gründe für die Abweichung schriftlich mitzuteilen, ihn über die Auswirkungen schriftlich zu unterrichten und ihm sämtliche möglichen Handlungsalternativen (insbesondere Einsparungsmöglichkeiten) aufzuzeigen. Als Relevanzschwelle für Abweichungen vereinbaren die Vertragspartner 8% der vor Baubeginn ermittelten Baukosten.

(6) Erstmalige Kontakte zu Behörden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens oder begleitender planungsrechtlicher Verfahren hat die Auftragnehmerin mit dem Auftraggeber vorab abzustimmen. Insbesondere Termine des Antragsscopings, Erörterungstermine und sonstige Termine mit Öffentlichkeitsbeteiligung fallen darunter, ausdrücklich nicht Folgekontakte im Rahmen der Antragsbearbeitung oder der Bautätigkeiten.

(7) Der Auftraggeber hat den Planungsfortschritt in jeder Phase der Vertragsabwicklung durch zügige Entscheidungen zu unterstützen und die Planung und Durchführung der jeweiligen Maßnahme durch die erforderliche und gebotene Mitwirkung zu fördern. Dabei hat er insbesondere seine Planungsabsichten nach Planungsfortschritt zu konkretisieren und sie der Auftragnehmerin möglichst frühzeitig mitzuteilen. Die Auftragnehmerin hat Anregungen, Empfehlungen, Vorgaben oder Anordnungen des Auftraggebers oder behördliche oder sonstige Auflagen zu beachten und bei ihrer Leistungserbringung zu berücksichtigen. Der Auftraggeber weist die Auftragnehmerin rechtzeitig auf einzuhaltende Fristen und Planungszeiträume im Rahmen der Projektrealisierung hin. Es bleibt jedoch die Pflicht der Auftragnehmerin, die von ihr benötigten Unterlagen so rechtzeitig beim Auftraggeber abzufordern, dass die Projektrealisierung, insbesondere die Terminziele, nicht gefährdet werden.

§ 3 Vergütung, Vertragsanpassung, Vorgaben für noch zu gründende Betreibergesellschaft und Verträge

(1) Gegenstand dieses Vertrages sind Leistungen der Phasen I bis IV. Alle durch diesen Vertrag übertragenen Dienstleistungen sind insgesamt Teilerfolge einer einheitlichen Planerleistung der Auftragnehmerin für das Projekt und mit der Vergütung gemäß nachfolgend Abs. 2 abgegolten. In der Vergütung sind sämtliche externe Kosten für Gutachter, Gutachten, Stellungnahmen, Rechts- und sonstiger Beratung, Rechtsverfahren, Genehmigungsgebühren, sonstige Kosten und Gebühren, Erstellung von Lageplänen, Vermessung sowie vergleichbare Kosten nicht enthalten. Diese externen Kosten bzw. Kosten Dritter trägt der Auftraggeber.

(2) Die Vertragsparteien vereinbaren hinsichtlich der Vergütung für die Leistungsphasen I und II wie folgt:

a) Die Auftragnehmerin (oder eine von ihr zu benennende Gesellschaft, die jedoch im Wesentlichen, mindestens aber mehrheitlich, personenidentisch mit den auf Seiten der

Auftragnehmerin handelnden Personen oder auf welche dieser Projektierungsvertrag nach den Vorgaben dieses Vertrags übertragen wurde) erhält im Gegenzug für die von ihr erbrachten Leistungen eine pauschale Vergütung von 2 % der Gesamtinvestitionskosten.

b) Es wird vereinbart, dass die Auftragnehmerin die technische und kaufmännische Betriebsführung der Windkraftanlagen, die auf Grundlage dieses Vertrags projektiert und errichtet wurden, für jeweils 1,5% (also insgesamt 3%) der jährlichen Stromerlöse übernehmen würde. Es steht der späteren Betreibergesellschaft allerdings frei, alternative Angebote einzuholen.

c) Es wird vereinbart, dass die vom Auftragnehmer abzuschließenden Nutzungsverträge am Nutzungsvertragsmuster orientiert sind, welches diesem Projektierungsvertrag als **Anlage 2** beigelegt ist. Insbesondere die in der **Anlage 2** genannten Vergütungsregelungen (Pachtzahlungen usw.) gelten dabei als zwischen den hiesigen Vertragsparteien als vereinbart.

(3) Die Vertragsparteien vereinbaren hinsichtlich der Vergütung für die Leistungsphasen III und IV einen Stundensatz von 150,- € (netto). Die Stunden sind jeweils geeignet nachzuweisen.

§ 4 Vertragsbeendigung

(1) Der Vertrag tritt mit beidseitiger Unterzeichnung in Kraft und läuft auf unbestimmte Zeit. Die ordentliche Kündigung ist ausgeschlossen. Die außerordentliche Kündigung ist hiervon nicht umfasst, ebenso nicht Kündigungsrechte, die auf Grundlage dieses Vertrags eingeräumt werden.

(2) Im Falle der vorzeitigen Vertragsbeendigung (außerordentliche Kündigung, Kündigungsrechte aus diesem Vertrag) steht der Auftragnehmerin für die nachgewiesenen Arbeitsstunden ein Honorar von 150,00 EUR netto zu.

(3) Beide Parteien sind berechtigt diesen Vertrag zu kündigen, falls feststeht, dass für keinen der realisierbaren Standorte die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen erlangt werden können. Bislang erbrachte Leistungen der Auftragnehmerin sind in diesem Fall gem. Abs. (2) zu vergüten

(4) Jede Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Anstelle der Kündigung des gesamten Vertrages kann der Auftraggeber eine der Leistungen der Auftragnehmerin kündigen, soweit sie sich auf einen abgrenzbaren Teil der geschuldeten Projektsteuerungsleistung bezieht (§ 648a Abs. 2 BGB).

(5) Im Falle einer Kündigung oder sonstigen Beendigung des Vertragsverhältnisses hat die Auftragnehmerin eine Übersicht über die bisher erbrachten Leistungen sowie über den Projektstand anzufertigen und an den Auftraggeber zu überreichen. Dies gilt ebenso für die bisherigen Planungsunterlagen. Auf Wunsch des Auftraggebers ist ein Abschlussgespräch zu führen.

§ 5 Vertraulichkeit

Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, alle ihr bekannt gewordenen Projektspezifika und Betriebsinterna des Auftraggebers auch über die Laufzeit des Vertrages hinaus vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiterzugeben. Alle Veröffentlichungen über das Projekt oder einzelne damit zusammenhängende Leistungen sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers zulässig. Eine entsprechende Verpflichtung wird die Auftragnehmerin auch seinen Planern auferlegen.

§ 6 Datenschutzklausel

Die Vertragsparteien verarbeiten im Zusammenhang mit der Abwicklung dieses Vertrages personenbezogene Daten der Auftragnehmerin bzw. der für sie handelnden Vertreter, ihrer Mitarbeiter, Erfüllungsgehilfen und Nachunternehmer und deren Vertreter/Mitarbeiter (fortan: Betroffene Personen). Die Datenverarbeitung erfolgt nach Maßgabe der geltenden datenschutzrechtlichen Vorschriften, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO). Sofern die Vertragsparteien Erfüllungsgehilfen oder Nachunternehmer einsetzen, haben sie auch diese zu verpflichten, entsprechend vorzugehen und die Umsetzung zu überwachen und nachzuweisen. Soweit die Auftragnehmerin personenbezogene Daten des Auftraggebers bzw. dessen Mitarbeiter verarbeitet, verpflichtet sie sich ebenfalls, alle gesetzlichen Anforderungen einzuhalten.

§ 7 Erfüllungsort, Konfliktbeilegung

(1) Erfüllungsort ist der Sitz des Auftraggebers.

(2) Die Vertragsparteien verpflichten sich, auftretende Konflikte möglichst zeitnah und in Verhandlungen zu lösen. Können sich die Vertragsparteien innerhalb von 4 Wochen nicht einigen, ist jede Vertragspartei berechtigt, die ordentlichen Gerichte anzurufen.

§ 8 Salvatorische Klausel, Schlussbestimmungen

(1) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden oder sollte der Vertrag eine Lücke enthalten oder sich sonst als ergänzungsbedürftig erweisen oder ganz oder teilweise gegen gültiges Recht verstoßen, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen.

(2) In einem solchen Fall gilt eine Bestimmung als vereinbart, welche dem Vertragszweck bestmöglich dient. Die Vertragspartner vereinbaren hierzu, dass unter gebührender Beachtung der wechselseitigen Interessen die unwirksame Bestimmung oder die Lücke durch eine angemessene Ersatzregelung ersetzt resp. ergänzt wird.

(3) Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform; dies gilt auch für das Abbedingen des Schriftformerfordernisses.

.....

Ort, Datum

.....

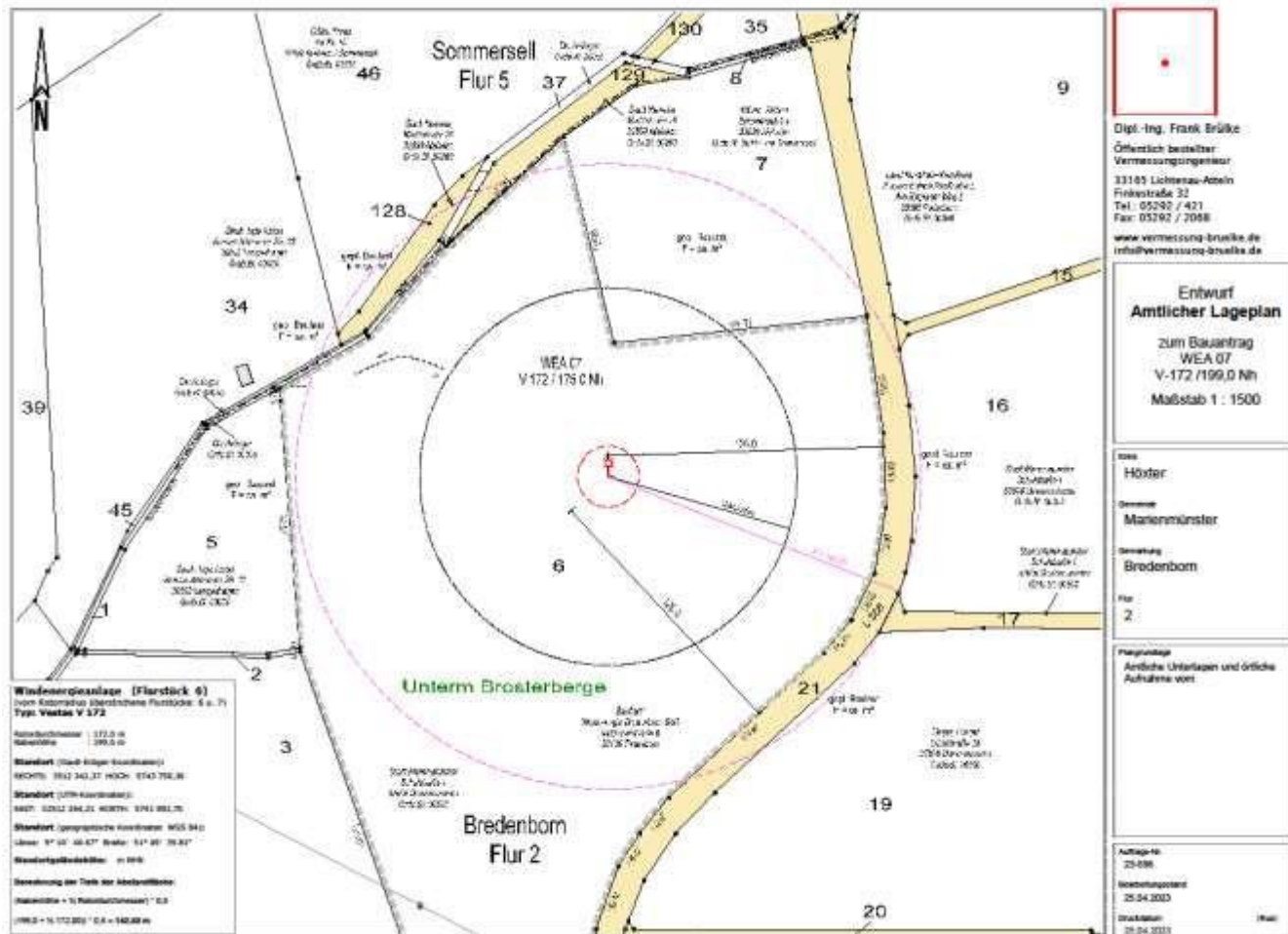
.....

Auftraggeber

Auftragnehmerin

ANLAGE 1

Vorläufiger Lageplan



Anlage 2 Nutzungsvertrags-Muster

